m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.ENTRATA.0220771.24-11-2025

Gruppo Consiliare
Comune di Lacchiarella

Consigliere Comunale
di Giussago

Gruppo Consiliare
Comune di Zibido San Giacomo

Lacchiarella li, 21 novembre 2025

Spett. Ministero dell'Ambiente e della
Sicurezza Energetica (MASE)
c.a. Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Via C. Colombo, 44
00147 Roma
va@pec.mase.gov.it

OGGETTO: PUBBLICAZIONE INTEGRAZIONI – AVVIO NUOVA CONSULTAZIONE per la procedura di VIA relativa alla realizzazione di un Campus di Data Center nel Comune di Lacchiarella – Installazione generatori di emergenza di potenza termica superiore a 150 MWth – Proponente APTO ITALIA Srl – codice procedura 13535.

Noi sottoscritti, Consiglieri Comunali di Lacchiarella, Giussago e Zibido san Giacomo a nome e per conto delle liste civiche "Più Liberi Più Forti", "Io amo Giussago Frazione per Frazione" e "Bene Comune Zibido San Giacomo" con la presente riconfermiamo i contenuti espressi nelle precedenti osservazioni e, con particolare riguardo alla documentazione integrativa presentata dall'Operatore, formuliamo le **nuove osservazioni** che seguono.

ASPETTI PROGRAMMATICI

Il progetto in oggetto è stato presentato a codesto MASE, in data 24/12/2024, dalla Società Apto Italia Srl, costituitasi in data 22/11/2024, per aree già di proprietà della Società Agricola AF Green Srl, e oggetto – nel giugno 2025 – di un frazionamento catastale, a favore della Società SAVILLS Investment Management SGR Spa (nel seguito: SAVILLS I.M. SGR Spa): nel merito si rileva che **manca la documentazione comprovante la**

titolarità delle aree, anche alla luce del recente frazionamento, nonché la delega alla presentazione dell'istanza.

Nella documentazione si accenna al fatto che, in data 31/07/2025 (prot.n.0013382/2025) il Comune di Lacchiarella rilascia alla Società SAVILLS I.M. SGR Spa un parere preventivo circa la possibilità di configurare il nuovo Campus di Data Center come una variante al Permesso di Costruire (PC) n.69/2023, rilasciato dallo stesso Comune e parte integrante e sostanziale del PAUR, emesso da Regione Lombardia con Decreto n.2879 del 20/02/2024 (nel seguito solo PAUR), la cui titolarità è posta in capo alla Società Agricola AF Green Srl di Antonio Ferrari.

Nell'ambito di tale parere il Tecnico Comunale (geom. Rossini) rimanda la decisione finale al termine della procedura di VIA statale, in modo da poter valutare gli aspetti di dettaglio anche sotto il profilo ambientale.

Detto parere sarà trasmesso, nell'ambito della procedura in essere, dall'Amministrazione Comunale, e non se ne comprende il motivo: trattandosi di un parere protocollato e inviato all'operatore, non è chiara questa segretezza, dal momento che avrebbe potuto già essere allegato in copia. (Ma questo è solo un *pour parler*.)

Continua invece a sovrapporsi il PAUR con l'autorizzazione ministeriale in itinere, in modo quanto meno irrituale, talchè, nella documentazione, si cita anche la **"Convenzione"** definitiva allegata al Piano Urbanistico Attuativo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.134 del 28/09/2023 e poi sottoscritta, avanti il notaio, tra il Comune di Lacchiarella e le società: Società Agricola AF Green Srl e AF Property Spa (entrambe di Antonio Ferrari), la quale però non viene allegata a corredo dell'istanza, mentre è allegata al PAUR.

Dalla lettura della documentazione presentata sorge il sospetto che lo strenuo tentativo di mantenere vivo il PAUR, sia dettato dall'intenzione di conservare attiva la VIA così approvata da Regione Lombardia sull'intera area dell'ambito H, limitandosi ad approvare successivamente i soli piani attuativi, eludendo i dovuti approfondimenti sugli impatti ambientali.

Ma la VIA approvata con il PAUR non considera gli impatti sulle diverse matrici ambientali, derivanti dalla realizzazione di più Campus di Data Center.

Si afferma anche che, nel SIA rielaborato, sono stati valutati gli impatti cumulativi del comparto H2A con tutti gli altri comparti afferenti al Masterplan H1+H2 oggetto di PAUR: ma è evidente e acclarato che le attività previste nel PAUR NON comprendono attività di Data Center (oggetto invece di recente approvazione da parte dal Comune di un PUA per i comparti H2B e H2C, che prevede la realizzazione di un nuovo Campus di Data Center, ancorché non sia ancora stata formalizzata la relativa istanza a codesto Ministero).

Altresì, ad Agosto 2025, in modo - si ritiene - inopportuno, è comparso nell'area del comparto H2A (oggetto di istanza) il cartello di cantiere, a seguito del quale la Società Agricola AF Green Srl ha dato avvio alle opere di urbanizzazione primaria di cui al Permesso di Costruire n.70/2023 (allegato quale parte integrante e sostanziale al PAUR), senza attendere l'esito della procedura ministeriale in corso. (Si rammenta che i lavori autorizzati con il PAUR riguardano l'edificazione di tre (3) capannoni, contro i cinque (5) edifici da adibire a Data Center.)

Per farla breve, **un pastrocchio inenarrabile: ci troviamo di fronte a due Permessi di Costruire, il 69/2023 e il 70/2023 rilasciati alla Società Agricola AF Green Srl, che è ora intenta a realizzare gli interventi delle opere di urbanizzazione primaria (PC n.70/2023) e che cede il PC n.69/2023 ad APTO Italia Srl, non sappiamo in virtù di che tipo di atto di cessione, che – a sua volta – lo cederà alla Società SAVILLS I.M.**

SGR Spa, che chiederà al Comune di Lacchiarella una variante al Piano Urbanistico Attuativo, autorizzato con il PAUR!

Circa la coerenza urbanistica dell'intervento, di cui al parere del Comune di Lacchiarella (prot.n.7227/2025), si prende atto di ciò che sottoscrive il Comune (il cui PGT è stato approvato anche con il voto favorevole dell'attuale Sindaca Antonella Violi). Tuttavia, la scheda d'ambito del vigente PGT, oltre ad affermare che **le proprietà interessate** dovranno presentare uno specifico Masterplan, afferma anche che il Masterplan dovrà fare riferimento: "al controllo e alla risoluzione dei problemi determinati dagli effetti indotti dagli insediamenti ipotizzati, in ordine all'ambiente e alle condizioni socio-economiche del Comune e dell'area sulla quale eserciteranno la propria influenza gli insediamenti stessi (Valutazione di Impatto Ambientale – VIA)".

Nondimeno, è pacifico che a seguito dell'adozione della deliberazione di Consiglio Comunale n.8/2024, tra le attività consentite possa ora essere ricompresa quella connessa ai Centri Dati. Ma il Masterplan vigente (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 20/11/2019), non considera gli impatti derivanti da questi insediamenti sulle diverse matrici ambientali: si tratta di uno sviluppo di diversi Campus di Centri Dati, su un'estensione territoriale di oltre 55 (cinquantacinque) ettari.

Ci si consenta un breve inciso: un Masterplan non è uno strumento di pianificazione obbligatorio, ma uno strumento di indirizzo strategico adottato su base volontaria, in questo caso prescritto dal PGT per l'Ambito H, ovvero per programmi di grande scala, per coordinare e gestire progetti complessi.

È piuttosto singolare che un'Amministrazione Comunale sconfessi sé stessa: un Masterplan territoriale è uno strumento di pianificazione strategica che definisce una visione di lungo termine, complessiva e unitaria, per lo sviluppo di un'area, favorendo la migliore tutela del territorio e dell'interesse pubblico.

Il Masterplan approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.34/2019, (https://www.dropbox.com/scl/fo/8fv04v1ecxaci7o9kla3l/ABqgkVG3-GCvon4jWuHUQW4/1.%20Documento%20di%20Piano?rlkey=h704waw52l2fcx0a248veq2tb&subfolder_nav_tracking=1&dl=0)

era finalizzato in modo precipuo alla realizzazione di attività di magazzinaggio (pseudo logistica) ed è infatti "sbilanciato" a favore dell'impatto sulla rete viabilistica e sul suo potenziamento. Inoltre, tra gli obiettivi delineati pone particolare enfasi sul contenimento delle emissioni in atmosfera e sull'utilizzo di energia rinnovabile, con l'obiettivo di garantire il soddisfacimento di almeno il 70% del fabbisogno energetico dei comparti, mediante energie alternative.

Sembra superfluo sottolineare come i generatori d'emergenza, a servizio dei Data Center, non siano proprio atti a contenere le emissioni in atmosfera (men che meno in un Comune già in procedura di infrazione comunitaria) e come i Data Center siano – per definizione – attività altamente energivore!

Pare ormai palese però che i proponenti abbiano spostato i loro interessi, dalle previste attività prevalentemente di magazzinaggio, alle attività di Centri Dati.

Nel merito si sottolinea che Antonio Ferrari è ubiquo in tutte le Società, Apto Italia Srl compresa, e quindi non può fingere di non essere a conoscenza delle progettualità che interessano le aree degli ambiti H1 e H2.

Parimenti, anche il Comune di Lacchiarella, così attento agli aspetti ambientali, che ha recentemente approvato il Piano Urbanistico Attuativo degli ambiti H2B e H2C, non può non sapere quali siano gli sviluppi futuri delle aree, che gli operatori intendono realizzare.

Per meglio rendere l'idea si sottopone alla Vs. attenzione la Tav_A2.1_Fotopiano Ambiti H1 e H2 (Allegato 3), relativa al PUA degli ambiti H2B e H2C, in cui si prevede la realizzazione di un nuovo Campus di Data Center. Possiamo qui ipotizzare che i soggetti, titolati a presentare la VIA, o la verifica di assoggettabilità a VIA, potrebbero parimenti sostenere, come fa APTO, che la valutazione degli impatti sulle matrici ambientali ha considerato quelli sulle matrici ambientali del contesto ovvero i tre capannoni per attività di magazzinaggio (quali compaiono sulla Tavola) autorizzati con il PAUR.

Si fa infine rilevare che la necessità di elaborare la VIA in modo complessivo e unitario è stata sancita anche da Regione Lombardia con due distinti provvedimenti regionali: nel D.D.U.O. n.2201 del 19/02/2021 (SILVIA – VER 2108-RL) e conseguentemente nel PAUR rilasciato con Decreto n.2879 del 20/02/2024 inerente le attività di magazzinaggio (SILVIA – VIA 1161-RL).

La normativa vigente in materia, stabilisce di considerare gli accumuli con gli impianti contermini, quindi – a maggior ragione – non possono non essere considerate le sinergie indotte da impianti previsti su uno stesso comparto.

Pertanto deve essere proposta una VIA unitaria, da elaborare – come dice il PGT vigente – da parte **delle proprietà interessate**, presentando preliminarmente un apposito Masterplan, che dovrà essere elaborato ex-novo e che attiene proprio alla fase di pianificazione delle aree.

CONCLUSIONI

Per tutte le motivazioni anzi esposte si esplicita quanto segue:

- **il progetto presentato dalla Società APTO ITALIA Srl deve essere completamente RIGETTATO, perché NON conforme al Vigente PGT del Comune di Lacchiarella;**
- **i proprietari** dovranno elaborare un **nuovo Masterplan**, poiché quello approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 20/11/2019 è da ritenersi superato proprio in virtù della successiva deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 27/03/2024 di interpretazione autentica del PGT, che ha introdotto una nuova destinazione d'uso, non contemplata all'atto di approvazione del Masterplan: l'attività di Data Center. Altresì, dovranno essere considerati in modo unitario tutti gli impatti sulle diverse matrici ambientali, derivanti dalla realizzazione di più Campus di Centri Dati dell'intero comparto H, **ottenendo una nuova approvazione da parte del Consiglio Comunale**. Nel merito si auspica che, nel processo per l'approvazione del nuovo Masterplan, la documentazione possa seguire le norme per l'autorizzazione dei PUA o di procedure similari, ovvero che venga preventivamente messa a disposizione dei cittadini, per offrire loro la possibilità di partecipare al processo decisionale presentando osservazioni e suggerimenti, garantendo così il rispetto della Carta di Aalborg;
- a seguire dovrà essere elaborata una nuova VIA, estesa all'intero Ambito H, che possa coniugare le migliori tecnologie disponibili, con il rispetto dell'ambiente, del paesaggio e della tutela della salute dei cittadini;
- si chiede infine di definire una volta su tutte, in modo univoco e inequivocabile, il superamento del **PAUR**, che non può che ritenersi **inefficace ad ogni conseguente effetto.** Nel merito si fa rilevare che i funzionari incaricati da Regione Lombardia per l'espressione del parere nell'ambito del procedimento in itinere, sono gli stessi funzionari che hanno seguito la procedura per il rilascio del PAUR, che quindi ben conoscono l'intera documentazione.

L'occasione mi è gradita per augurarVi un buon lavoro e porgerVi cordiali saluti.

I Consiglieri comunali

Alessandro Branduardi

Giuseppe Monticelli

Giuseppe Fassina

Pietro Cataldi

Io sottoscritto Alessandro Branduardi, in qualità di portavoce degli altri firmatari, dichiaro di essere consapevole che, ai sensi dell'art.24, comma 7, e dell'art.19, comma 13, del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.

ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 – Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione [non pubblicato su WEB]

Allegato 2 – Cartello di cantiere

Allegato 3 - Tav_A2.1_Fotopiano Ambiti H1 e H2

Lacchiarella, 21/11/2025

Il dichiarante

Alessandro Branduardi

Allegato 1 – DATI PERSONALI

[redacted]

Trattamento dati personali.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D.lgs.196/2003 dichiaro di essere informato che i dati personali forniti saranno trattati da codesto Ministero dell'Ambiente in qualità di titolare del trattamento, anche mediante strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le presenti osservazioni sono presentate e per il quale la presente dichiarazione viene resa. Dichiaro inoltre che sono informato circa la natura obbligatoria del conferimento dei dati e che mi sono garantiti tutti i diritti previsti dall'art.7 "Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti" del D.Lgs.196/2003 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679).

ALLEGATO 2 al prot. MASE.REGISTRO UFFICIALE.ENTRATA.0224686.27-11-2025

ARONIO EREDI S.R.L.

VIA AMENDOLA, 1

26841 CASALPUSTERLENGO (LO)

GB&PARTNERS

SERVIZI E PROGETTI IMMOBILIARI

COMMITTENTE: SOCIETA' AGRICOLA AF GREEN

OGGETTO:	URBANIZZAZIONI COMPARTO H2A	
PERMESSO DI COSTRUIRE	N.70/2023	29.11.2023
INDIRIZZO CANTIERE:	COMUNE DI LACCHIARELLA	SP 105 e SP 40 snc - Comune di Lacchiarella (MI)
IMPRESA ESECUTRICE:	BARONIO EREDI SRL Via Amendola, 1, 26841 CASALPUSTERLENGO (LO)	BARONIO SCAVI SCAVI – DEMOLIZIONI E TRASPORTI EDILI
DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE:	GEOM. BARONIO STEFANO	Baronio Eredi SRL - Via Amendola, 1 26841 Casalpusterlengo (LO)
CAPO CANTIERE:	GEOM. BARONIO STEFANO	Baronio Eredi SRL - Via Amendola, 1 26841 Casalpusterlengo (LO)
PROGETTISTA GENERALE:	GEOM. GIANPIERO BIANCHI	VIA VARALLI, 37 -26845 CODOGNO (LO)
RESPONSABILE DEI LAVORI:	GEOM. FABIO IDINI	VIA MARSALA, 36 - 26861 Casalpusterlengo (LO)
COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:	GEOM. FABIO IDINI	VIA MARSALA, 36 - 26861 Casalpusterlengo (LO)
COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE:	GEOM. FABIO IDINI	VIA MARSALA, 36 - 26861 Casalpusterlengo (LO)
DIRETTORE DEI LAVORI:	GEOM. GIANPIERO BIANCHI	VIA VARALLI, 37 -26845 CODOGNO (LO)
RTO CONTRATTUALE:	€. 2.960,000,00	
NUMERI PRO...		
A DURATA IN GIORNI...		
NUMERI REVISTI...		
RESTO		
DATA INIZIO LAVORI: 13/0...	GIORNI...	DATA FINE LAVORI: 17/01/2026

FOTOINSERIMENTO 1

FOTOINSERIMENTO 2

FOTOINSERIMENTO 3

FOTOINSERIMENTO 4

COMUNE DI
LACCHIARELLA
Città Metropolitana
di Milano

Oggetto

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (art. 12 e 14 L.R. n° 12 dell'11/03/2005 e s.m.i.)
COMPARTO H2b-c - AMBITO DI TRASFORMAZIONE H2
PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Tavola

A2.1

Titolo dell'elaborato
A2 - QUADRO URBANISTICO DI PROGETTO - Progetto urbanistico e architettonico

Fotopiano Ambiti H1 - H2

Scala

Proprietà

AF Property S.p.A.
Sede legale:
Passaggio Duomo, 2
20123 - Milano
CF: 05865900962

AF GREEN S.R.L.
Strada Provinciale, n°23
Località Cascina Postino,
26815 - Massalengo (LO)
CF: 01541410195

Data
Luglio 2024

Progettista:

Dott. Arch. Luigi Moriggi
Via Zuretti 25 - 20125 Milano
tell.02.67391366 - fax: 02.67386598 -
e-mail: luigi.moriggi@tin.it
Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Milano n° 7721

Collaboratori:

Arch. Marco Maffezzoli
Arch. Manuela Cruz
Arch. Sergio Toller

timbro e firma

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCIA DI MILANO
MORIGGI LUIGI
Iscritto al n. 7721